



SLAGELSE  
KOMMUNE

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1180

NEDRIVNING AF BAGHUS,  
SOLENS PLADS 3, KORSØR

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

OKTOBER 2017



## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog. Der er registreret i alt 6 bemærkninger inden for høringsfristen.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1180, plan for nedrivning af baghus, Solens Plads 3, Korsør. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 31. marts 2017 til den 26. maj 2017.



KORSØR MIDTBY

## OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Foreningen til Bevarelse af gamle bygninger og miljøer i Korsør og Omegn  
V. Gyrit Kaaber
2. Landsforeningens for bygnings- og landskabskultur  
v. formand Helge Torm  
Borgergade 111, 1300 København K
3. Jan Simmelhag  
Smedevej 2  
4200 Slagelse
4. Britta Hjerimitslev  
Enghavevej 28  
4241 Vemmelev
5. Museum Vestsjælland  
Oldvejen 25C  
4300 Holbæk
6. Den socialdemokratiske Gruppe  
v. Flemming Erichsen

## SAMMENFATNING

---

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

---

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

*Administrationen har tidligere udtalt, at bygningen er bevaringsværdig.*

*Der er imidlertid truffet en politisk beslutning om at udarbejde lokalplanen med det formål at muliggøre en nedrivning af baghuset Solens Plads 3, hvorfor bemærkningerne ikke har medført ændringer i lokalplanen.*

*Se bemærkninger under pkt. 1.*

*Se bemærkninger under pkt. 1.*

---

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. FORENINGEN TIL BEVARELSE AF GAMLE BYGNINGER I KORSØR

Mener at der gennem årene er revet meget ned i Korsør, hvilket ikke er i byens interesse. Gør opmærksom på, at netop den store karre, som baghuset på Solens Plads indgår i, er forandret meget gennem nedrivning af baghuse, så det ville være synd også at fjerne dette baghus.

Foreningen ønsker, at baghuset sættes i stand og indrettes til udadvendte funktioner, f.eks. bykontor med turistmæssig service, som mangler efter nedlæggelse af turistkontoret.

---

#### 2. LANDSFORENINGEN FOR BYGNINGS- OG LANDSKABSKULTUR

Foreningen ønsker baghuset bevaret. Gør opmærksom på, at baghuset i 2015 blev erklæret for bevaringsværdigt samt at bygningen får ros i Korsør Bys registrant fra 1987. Mener at der er gået så meget tabt gennem omfattende nedrivninger i 1950-80'erne, at selv et baghus i dag er værd at bevare. Det er af stor betydning, at den bebyggelsesstruktur, som oprindeligt gjaldt Korsør, hvor den enkelte matrikel blev forsynet med et forhus, side- og baghus, bevares.

Det er inkonsekvent, når kommunen bruger mange penge på at forskønne de store P-arealer, at man nu vil tillade yderligere nedrivning i samme område.

Gør opmærksom på, at Slagelse Kommune, som ejer af bygningen, har et særligt ansvar for bevaringsværdige bygninger. Mener at kommunen, i stedet for nedrivning, bør bruge pengene til en bevaringsindsats, evt. i en kombination med byfornyelsesmidler.

---

#### 3. JAN SIMMELHAG

Ønsker baghuset bevaret. Gør opmærksom på, at bygningen er klassificeret som bevaringsværdig og at en nedrivning strider mod den planlægning af området som Korsør og Slagelse Kommuner har vedtaget siden 1984.

Gør opmærksom på lokalplan 20 og lokalplan 36, hvori det i begge planer er beskrevet, at eksisterende karakteristisk bebyggelse skal bevares og at den eksisterende købstadskarakter skal fastholdes. Man kan ikke bevare et autentisk købstadsmiljø, hvis man fjerner dets bestanddele.

Bemærker at Kommunale Ejendomme i 2015 ansøgte om tilladelse til nedrivning af baghuset. Pga. indsigelser hertil besluttede kommunen at afvise nedrivningsansøgningen. Byrådet har, ved vedtagelse af forslag til lokalplan 1180, derfor nu skiftet mening.

Mener at det er beskæmmende at Slagelse Kommune har ladet en historisk bygning forfalde. Mener at det beløb, der er afsat til nedrivning, i stedet skal bruges til istandsættelse af baghuset med henblik på anvendelse til mangfoldige formål.

*Se bemærkninger under pkt. 1.*

#### **4. BRITTA HJERMITSLEV**

Mener at nedrivning er rigtig, huset er grimt og faldefærdigt og gør intet godt for pladsen.

*Se bemærkninger under pkt. 1.*

#### **5. MUSEUM VESTSJÆLLAND**

Mener at huset er en væsentlig del af Korsørs kulturhistorie, som bidrager til købstadsmiljøet på fornem vis, som netop dannes af samspillet mellem forhuse, baghuse og gårdrum. Baghuset bidrager til at give den nyetablerede Solens Plads identitet og historisk tyngde. Bemærker at kommuneplanen foreskriver, at udvikling skal ske under hensyntagen til bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer. Mener at bygningsarven er truet, når end ikke bygninger, der ejes af kommunen, varetages på ordentlig vis.

Foreslår at man laver istandsættelse, så bygningen bliver tæt på tag og fag for efterfølgende at blive indarbejdet i brugen af Solens Plads.

*Se bemærkninger under pkt. 1.*

#### **6. DEN SOCIALDEMOKRATISKE GRUPPE**

Gør indsigelse mod nedrivning af baghuset. Gør opmærksom på bygningens bevaringsværdi, jf. tillige bygningsregistrant over Korsør Gamle By fra 1989, samt på vigtigheden af at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi (vedtaget af Korsør Byråd med lokalplan 36).

Opfordrer til at baghuset kommer til at indgå i det videre forløb omkring renovering af Solens Plads, som er blevet til en stor, åben intetsigende plads, frem for et unikt og historisk rum

---

med miljø. Ejendommen kunne naturligt have været tænkt ind i planerne f.eks. bykontor, udstillinger eller andet.

Opfordrer til at hele situationen revurderes, og at lokalplan 1180 stoppes, og at man i stedet for at bruge mange penge på nedrivning i stedet påbegynder en istandsættelse.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

Herefter følger bemærkningerne i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til listen på side 3.



**FORENINGEN TIL BEVÆRELSE  
AF GAMLE BYGNINGER  
OG MILJØER I KORSØR OG OMEGN**

Forlev den 26.5.2017

Til  
Planafdelingen  
Slagelse Kommune  
Rådhuset  
4200 Slagelse

**Baghuset til Havnegade 5, nu Solens Plads 3, Korsør.**

Da vi har læst om, at dette gamle baghus, som kommunen selv ejer, nu er i fare for at blive fjernet, vil vi have lov til at protestere imod denne plan.

Der er igennem årene revet så meget ned i Korsør, men stadig truer nedrivningsspøgelset fra tid til andet.

For ikke så længe siden, var det Sct. Georgsgildets huse ved hjørnet af Kirkepladsen og Kirkestræde, der var i fare, men denne fare er tilsyneladende drevet over.

Netop den store karré, som baghuset på Solens Plads indgår i, er forandret meget i "baglandet", så det vil være synd, at de gamle synder bliver genoptaget ved også at fjerne dette baghus.

Vi forestiller os, at baghuset sættes pænt i stand og indrettes til udadvendte funktioner som for eksempel et nyt bykontor, inkluderet en turistmæssig service, som man i høj grad mangler efter nedlæggelsen af turistkontoret.

Vi holder af vor by og ønsker, at borgerne og turister fra ind- og udland kan glæde sig over det særlige miljø, vi endnu kan byde på, og her er nedrivning den forkerte vej at gå.

Venlige hilsener  
på bestyrelsens vegne  
Gyrit Kaaber,  
formand



København den 26. maj 2017

Slagelse Kommune, Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

**Vedr.: Forslag til Lokalplan nr. 1180. Nedrivning af baghus, Solens plads 3, matr.nr. 154i af Korsør Bygrunde, Korsør.**

I forbindelse med høringsrunden vedr. ovennævnte forslag vil Landsforeningen gerne tilkendegive, at vi ikke er enige i det foreliggende forslag.

Idet baghuset i 2015 er blevet erklæret for bevaringsværdigt og for så vidt også er omfattet af de generelle bevaringsbemærkninger i lokalplan nr. 20 for Korsør Bymidte så tidligt som 1982, gentaget i lokalplan nr. 36 af september 1987 (jfr. s. 16), ligesom bygningen får ros i Korsør Bys registrant fra 1987, så må vi naturligvis slå til lyd for, at bygningen også bevares.

Vel bliver der generelt passet godt på Korsørs historiske bymidte efter de omfattende nedrivninger i 1950-80'erne, men der er gået så meget tabt, at selv et enkelt baghus som det aktuelle er værd at slås for. Det er nemlig i høj grad af betydning, at den bebyggelsesstruktur, som oprindeligt gjaldt Korsør – som langt de fleste andre købstæder, hvor den enkelte matrikel blev forsynet med et forhus, sidehus(e) og baghus, fastholdes for eftertiden, hvad også meget rigtigt fremhæves i formålsbestemmelsen for lokalplan 20 (s. 23).

Samtidigt med denne nedrivningssag ofrer kommunen prisværdigt mange penge på at forskønne de store P-arealer, der blev anlagt bag randbebyggelserne til Algade, Brogade, Havnegade og Nygade, da området blev offer for saneringsbølgerne i de nedrivningsglade årtier.

Det er derfor **ikke bare paradoksalt, men yderst inkonsekvent**, at Slagelse Kommune nu vil tillade yderligere nedrivning i samme område.

Da Slagelse Kommune tilmed selv ejer bygningen, og som kommune iflg. Lov om bygningsfredning og bygningsbevaring har et **særligt ansvar** for bevaringsværdige bygninger i hele kommunen, finder vi, at kommunen har flere grunde til at arbejde positivt for bevaring af bygningen.

I stedet for at bruge mange penge på nedrivning, burde disse penge, kombineret med byfornyelsesmidler, i det omfang kommunen råder over dem, og egne midler kanaliseres ind i en fornuftig bevaringsindsats.

M.v.h.



Helge Torm, formand for Landsforeningens Frednings- og Bevaringsudvalg

**Fra:** Jan Simmelhag  
**Til:** [Planhøring – officielle postkasse](#)  
**Emne:** Indsigelse vedrørende Solens Plads 3, Korsør  
**Dato:** 26. maj 2017 22:31:47

---

Slagelse Kommune  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Slagelse Kommune har sendt Forslag til Lokalplan nr 1180 i høring med henblik på at muliggøre nedrivning af bagbygningen på adressen Solens Plads 3 i Korsør bymidte.

Der gøres herved indsigelse mod dette lokalplanforslag fordi:

- 1) bygningen er klassificeret som bevaringsværdig og det i følge gældende lovgivning er en kommunal opgave sikre de bevaringsværdige bygninger,
- 2) nedrivning af bygningen strider imod den planlægning af området, som Korsør og Slagelse Kommuner har vedtaget siden 1984.

I Lokalplan 20 for Korsør Bymidte fra 1984 står at det er denne lokalplans formål

- at fastholde den eksisterende købstadskarakter med tæt og sluttet bebyggelse
- at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi.

I Lokalplan 36 for Karreen Havnegade, Nygade, Algade, Brogade, fra 1987 står at det er lokalplanens formål at

- at fastholde den eksisterende købstadskarakter ...
- at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse samt bebyggelse af historisk arkitektonisk og miljømæssig værdi.

I Masterplan for Korsør fra 2016 står der i afsnittet side 6 om Byfornyelse ... så de bevaringsværdige bygninger kan gøres tidssvarende. Der har tidligere især været gennemført byfornyelse i den ældste del af Korsør. I den kommende planperiode skal dette arbejde fortsættes ....

I 2015 ansøgte Center for Kommunale Ejendomme at nedrive Solens Plads 3. Der blev gjort indsigelser herimod og den grund foretog Slagelse Kommune en arkitektonisk ny vurdering af, hvorvidt huset var bevaringsværdigt. I vurderingen står at bygningen må betragtes som bevaringsværdig, og at en nedrivning af huset ville være i strid med Lokalplan 3's formål. at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi.

Den 11.1.2016 besluttede kommunen at afvise nedrivningsansøgningen.

I stedet for derefter at udbedre bygningen konstruktive mangler foranledigede Center for Kommunale ejendomme nedrivningssagen genoptaget begrundet i forøget forfald.

Den 19.12.2016 havde byrådet skiftet mening og vedtog Forslag til Lokalplan

1180.

i lokalplanforslagets Bilag 2 (Miljøvurderingsrening) side 4 ses at baghuset er vurderet som bevaringsværdigt med sine proportioner og kubiske form og karakteristisk for Kordørs ældre bebyggelse.- og at bygningen er et af de overlevende gamle baghuse i bymidtekarreen ...

På side 7 kan læses at det drejer sig om en nedslidt, men karakteristisk ældre guldpuddet 2 etagers bygning ... Den placering og arkitektur gør den meget synlig og er med til at skabe en mere "intim" forside ud mod P-pladsen

Solens Plads 3 er nu langt over 100 år gammel og er dermed principielt en antikvitæt og bør derfor behandles omhu.

Som det burde kunne ses af det ovenstående indgår bygningen i et gammelt kulturmiljø og er iøvrigt også af erhvervshistorisk interesse.

Man kan ikke bevare et autentisk købstadsmiljø, hvis man fjerner dets bestanddele - det gør også bymidten mindre interessant for turisterne i bygningsmæssig henseende, også selvom man etablerer en ny legeplads i Solens Plads,

Det er beskæmmende at Slagelse Kommune, som selv ejer Solens Plads 3, har ladet denne historiske bygning forfalde, men har det efterhånden vist sig at kommunen har manglet evne til at vedligeholde sine egne bevaringsværdige bygninger på fagligt korrekt måde.

Kommunen har tidligere uden held forsøgt at sælge huset men er jo nok fordi den har forlagt for høj en pris.

For en del år siden blev der lavet en beregning af eventuelle nedrivningsudgifter for bygningen - de blev vistnok anslået til ca. 600.000 kr. Idag vil dette tal sikkert blive mindst 50% højere.

For et væsentlig mindre beløb kan bygningen istandsættes til mangfoldige formål.

I disse år mangler der bestemt ikke store visioner og arkitektkonkurrencer i Slagelse kommune, men når så drejer sig om lidt mindre spektakulære sager med et vist kulturmiljømæssigt og arkitektonisk indhold - så kniber det ofte med den fornødne politiske og tekniske sagbehandling.

Der er ingen grund til at give op bare fordi en bygning er noget forfalden - og den foreslåede nedrivning skal ikke en gang give plads for noget bedre.

Det må forlanges at Slagelse Kommune retter sig efter principperne i den planlægning, som den selv har vedtaget gennem så mange år.

Jan Simmelhag  
Smedevej 2  
4200 Slagelse

**Fra:** Britta Hjerimitslev (bhs)  
**Til:** [Planhøring – officielle postkasse](#)  
**Emne:** Lokalplan 1180  
**Dato:** 14. maj 2017 15:32:16

---

Riv det gamle hus ned, det gør ikke noget godt for pladsen, det er grimt og faldefærdigt. Det ender med nogen kommer til skade så væk med det

Venlig hilsen

Britta Hjerimitslev

Enghavevej 28

4241 vemmelev

Sendt fra min iPad

[UCSJ skifter navn]



Slagelse Kommune, Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Holbæk d. 22. maj 2017  
J.nr. MVE.0143

## Udtalelse LP-forslag 1180 – nedrivning af baghus på Solens Plads 3, 4220 Korsør

### Nyere tids interesser:

Museet har siden 2015 fulgt sagen om baghuset på Solens Plads med stor interesse, og vi har tidligere udtalt os imod en nedrivning.

Vores holdning til husets bevaringsværdi har på ingen måde ændret sig, og vi mener stadig, at huset er en væsentlig del af Korsørs kulturhistorie og bidrager til købstadsmiljøet på fornem vis. Dette dannes netop af sammenspillet mellem forhuse, baghuse og gårdrum, og er med til at give en nyetableret plads som Solens Plads identitet og historisk tyngde. Kommuneplanen siger netop, at udvikling skal ske under hensyntagen til bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, og at fjerne baghusets bevaringsværdi ved at udarbejde en ny lokalplan fjerner altså ikke husets reelle bevaringsværdi. Bygningsarven er svært truet, når end ikke de bygninger, der ejes af kommunen, varetages på ordentlig vis.

Vi foreslår, at man laver en istandsættelse, så bygningen bliver tæt på fag og tag og derefter indarbejdes i brugen af Solens Plads. Der er indtænkt masser af midlertidige funktioner inkl. adgang til leje af udstyr fra containere, som ligeså godt kunne forgå fra baghuset indtil en mere permanent brug af bygningen afslører sig.

### Arkæologi/jordfund:

Der er i marts 2017 fremsendt selvstændig udtalelse vedr. arkæologi. Denne er delvist indarbejdet, dog ikke slutningen som lyder:

*Måtte arealet fremadrettet blive inddraget i planer for anlægsarbejde af mere dybgående karakter, da kan det blive relevant for museet at vurdere en sådan ny situation, og evt. på baggrund af en prøveundersøgelse på stedet udfærdige en mere bindende §25 udtalelse.K*

Vi anbefaler, at dette forbehold medtages af hensyn til eventuelle fremtidige projekter.



Bygherre/entreprenør har altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse forud for jordarbejder, jf. museumslovens § 25.

Herved gives de bedste muligheder for at undgå standsning af anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse skønner, at der på arealet ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser, så vil evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse skulle betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men fritager ham/hende for udgifterne til en undersøgelse.

- ٪ Flere oplysninger findes på <http://slks.dk/fortidsminder-diger/arkaeologi-paa-land/museernes-arkaeologiske-arbejde/vejledning-om-arkaeologiske-undersoegelser/> . Herfra findes links til relevant lovttekst og en grundigere forklaring.

De er velkommen til at henvende Dem til museet, hvis De har spørgsmål.

Med venlig hilsen























Bitten Larsen  
Museumsinspektør, historiker

Niels Hartmann  
Museumsinspektør, arkæologi

## Kortbilag til MVE.[P-nummer]

[Kort 1:25.000]

<p>Museumssager Undersøgelser/registreringer </p> <p>Diverse Viden Uden sag/registrering i F&amp;F </p> <p>F&amp;F (Fund og fortidsminder) arealer </p> <p>F&amp;F - linjer </p> <p>Fredede fortidsminder (F&amp;F) </p> <p>Beskyttede sten-/jorddiger </p> <p>Registreret arkæologi (F&amp;F) "Primært anlæg/fundtype"</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Nyere tid</li><li> Efterreformatorisk tid</li><li> Historisk Tid</li><li> Middelalder</li><li> Vikingetid</li><li> Jernalder</li><li> Bronzealder</li><li> Stenalder</li><li> Oldtid</li><li> Udateret</li></ul>	<p>Plansager Udtalelser </p> <p>Lokalplanforslag Aktuelle </p> <p>F&amp;F - Kulturarvsarealer </p> <p>F&amp;F - bestyttelseslinjer </p>	<p><i>Sagsareal ([Farve] omramning).</i></p> <p><i>Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.</i></p> <p><i>Baggrundskort: Kort25, matrikelkort (aktuelt: [klik; Alt+N -&gt; AA -&gt; Enter giver dato]) Copyright Geodatastyrelsen.</i></p>
--	---	---

Indsigelse mod Lokalplan 1180.

Jeg skal herved gøre indsigelse mod vedtagelse af lokalplan 1180 der muliggør nedrivning af en historisk bygning i Korsør.

Korsør Kommune vedtog i sin tid lokalplan 36 ud fra en folkelig debat om bevarelse af Korsør bymidtes bevaringsværdige udtryk, som en opstramning af bevarende lokalplan 20.

Forslag til lokalplan 1180 er direkte i modstrid mod Korsør Kommunes Intentioner med Lokalplan 36.

Slagelse Kommunes Vækst og Plan afd. har tydeligt gjort opmærksom på Bygningens bevaringsværdi, jvnf. tillige Bygningsregistrant over Korsør Gamle by fra 1989, og på vigtigheden af at bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse af historisk, arkitektonisk og miljømæssig værdi. Som vedtaget af Korsør Byråd med Lokalplan 36.

Jeg skal kraftigt opfordre til at der sker en revurdering hvor Ørbechs gamle ejendom indgår i det videre forløb omkring Solens Plads, som jo er endt med At være et stærkt reduceret projekt, som end ikke kommer i nærheden af den omtalte baggårdsbygning. En ejendom som naturligt kunne være tænkt ind i planerne som f.eks. bykontor, udstillinger og andet og dermed være en del af en historisk og unik plads.

I stedet ønsker man en stor intetsigende åben plads magen til så mange andre byers, hvor man burde bevare Korsørs DNA og skabe et unikt og historisk rum med miljø.

Det undrer mig at man allerede i 2015 igangsætter et nedrivningsprojekt, uden at undersøge lovligheden heraf og igangsætter ingeniørrapporter, screening for farlige stoffer mm, samt udarbejder og indhenter tilbud på nedrivning.

Det havde været klogere at man i stedet havde anvendt midlerne til en Renovering af bygningen.

Jeg skal stærkt opfordre til, at man revurderer hele situationen og stopper Lokalplan 1180. I stedet for at anvende en million kroner på nedrivning var det mere på sin plads at påbegynde en istandsættelse.

Med venlig hilsen

Flemming Erichsen  
Den socialdemokratiske Gruppe i Byrådet